

SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVA A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
(Ai sensi degli artt. 43-45 L.R. n.56/1977 e s.m. e i.)

L'anno DUEMILA _____ il giorno _____ del mese di _____
_____ in _____ (____), nel mio studio di _____
_____ (____), avanti me Dott. _____,
Notaio alla residenza di _____
iscritto presso il Collegio Notarile di _____, alla continua presenza di:

testi a me Notaio noti ed idonei,

Sono comparsi:

Per una parte:

- Sig. _____ in qualità di _____,
il quale interviene nel presente atto in nome e per conto **DEL COMUNE DI ARIGNANO**, -
C.F. - in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. in data
....., esecutiva ai sensi di legge, che si allega al presente atto sotto la lettera A), omessane
la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti.

Per altra parte:

Favaro Mario nato ad Arignano (TO) il 03.11.1940, residente ad Arignano(TO) via Borgo
Cremera n.33, C.F. FVRMRA40S03A405I; Legale Rappresentante della società "FAVARO
MARIO & C. S.N.C.", sede legale: Arignano(TO), via Borgo Cremera n. 33/A.
P.IVA 06227640015

in seguito denominato nel presente atto anche "Proponente".

Premesso:

che il Comune di Arignano è dotato di Variante Generale al P.R.G., approvata con D.G.R. n. 33-12975 in data 30.12.2009;

- Che il Signor Favaro Mario in qualità di Legale Rappresentante della società "FAVARO MARIO & C. S.N.C.", è proprietario del terreno edificabile censito al N.C.T. del Comune di Arignano al Fg. n. 7 numero **240**, are 59 e 55 centiare, in forza di atto di acquisto stipulato dal Notaio Bertone Stefano, registrato ad Asti in 11.10.11 al n° 6113 set, repertorio n° 130448, raccolta n° 15879;

- Il suddetto terreno distinto al Fg. n. 7, n.240 ricade nel vigente PRG nell'Area Dn02- del tipo: "Zone artigianali" di cui all'art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione, per la cui edificabilità è prescritto un Piano Esecutivo Convenzionato con dismissioni di aree pari al 20% della superficie territoriale;

- che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi, il proponente Sig. Favaro Mario in qualità di Legale Rappresentante della società "FAVARO MARIO & C. S.N.C." ha presentato in data 17.05.2013 prot. n°1684 un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato a firma dell'Arch Giuseppe Corno, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Torino al n. 3017, secondo i disposti della legge regionale 56/1977 e s.m.i., costituito dai seguenti elaborati :

1. Serie di elaborati grafici, e specificatamente:
 - **Tav. n.1 – Planimetria, aggiornamento del 10.03.2014 :** Estratto di mappa - scala 1:1500. Estratto di PRGC - scala 1:5000. Piano Quotato – stato di fatto - scala 1:200. Planimetria piani quotati- in progetto – scala 1:200. Sezioni– scala 1:200. Particolare recinzione – scala 1:100. Cartografia- scala 1:2000. Verifiche parametri urbanistici
 - **Tav. n.2 – Area in dismissione. Aggiornamento del 10.03.2014 :** Schema area in dismissione – scala 1:500. Progetto area in dismissione – scala 1:100 . Sezione A-A - scala 1:100. Sezione B-B - scala 1:100. Particolari costruttivi– scala 1:20. Segnaletica stradale
 - **Tav. n.3 – Pianta, prospetti, sezioni e fotoinserimenti. aggiornamento del 10.03.2014-** Planimetria – scala 1:500. Sezioni trasversali (stato di fatto – stato di progetto) – scala 1 :100. Pianta – scala 1:200 Particolare zona ufficio – servizi igienici – scala 1:100. Sezioni – scala 1:200 . Fotoinserimenti.
 - **Tav. n.4 – Estratti cartografia e particelle catastali di proprietà.** Estratto di mappa con inserimento edificio in progetto – scala 1:1500. Estratto di PRGC – scala 1:2000. Estratto di PRGC pericolosità geologica – scala 1:10000. Elenco catastale
 - **Tav. n. 5– Schema reti raccolta acque. Aggiornamento del 10.03.2014** Planimetria rete raccolta acque – scala 1:200.. Particolari – scala 1:20. Documentazione fotografica
2. Schema di Convenzione
3. Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare.
4. Relazione paesaggistica, relazione tecnica illustrativa e fotoinserimenti
5. Relazione geologico – idrogeologica a firma del Geologo Dott.sa Daniela CHIONO
6. Relazione idrogeologica e idraulica integrativa a firma dello studio GEO Sintesi e tavola U allegata datata 10.03.2014 a firma Arch. Giuseppe Corno.

- che sul progetto si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia, come da parere espresso nell'adunanza del 19/03/2014, verbale n. 411;
- che sono state recepite tutte le condizioni espresse dalla Commissione Igienico- edilizia mediante integrazione e modifica degli elaborati progettuali presentati in data 20/03/2014;
- che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è stato pubblicato per estratto all'Albo Pretorio on line del Comune sul sito informatico per la durata di quindici giorni consecutivi dal/...../..... al/...../..... Ed esposto in pubblica visione presso gli uffici comunali;
- che a seguito della suddetta pubblicazione non sono pervenute osservazioni e proposte in merito;
- che il Piano Esecutivo Convenzionato ed il relativo schema di convenzione sono stati approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. in data .../...../..... divenuta esecutiva ai sensi di legge.
- che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato si inquadra nelle previsioni urbanistiche vigenti del Comune di Arignano ed è conforme alla L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni;
- che il Proponente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

Tutto ciò premesso, le parti, con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne i proponenti, convengono e si stipulano quanto segue

1) Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

2) Oggetto della convenzione:

La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica - a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) – dei terreni siti nel Comune di Arignano (come descritto nelle

tavole di disegno ed allegate al Piano) censito al Catasto Terreni al Foglio 7, numero 240, secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale e ricordate in premessa.

3) Attuazione del Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato.

L'attuazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, sui terreni siti nel Comune di Arignano, descritti nelle Tav. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 degli elaborati di progetto, approvati con deliberazione della giunta comunale n. ___ del ___/___/_____ avverrà in conformità alle norme di attuazione del vigente P.R.G.C., alle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato stesso, in premessa elencati, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto e che costituiscono una precisazione alle prescrizioni del P.R.G.C. vigente.

La validità del Piano Esecutivo Convenzionato è di 10 anni a partire dalla data di stipula della presente convenzione.

Entro tale termine dovranno essere realizzati, in ogni caso, tutti gli interventi previsti dalla presente convenzione.

4) Utilizzazione urbanistica ed edilizia

Il Progetto di Piano Esecutivo Convenzionato ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica del terreno anzidetto (siti nel Comune di Arignano e distinto al catasto terreni al Fg. 7 n. 240; di proprietà della Società "FAVARO MARIO & C. S.N.C.", come già detto in premessa), secondo le seguenti destinazioni, come individuato nelle Tav. 1 – 2-3-4-5:

A) aree di pertinenza dell'edificio A adibito ad uso artigianale / deposito	mq. 919,15;
aree di pertinenza dell'edificio B adibito ad uso artigianale / deposito	<u>mq. 827,60;</u>
totale superficie coperta	mq 1.746,75
B) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria:	
b1) Totale superficie in dismissione	mq. 1.192,24

Le destinazioni d'uso anzidette di cui alla lettera A) non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione, ed in ogni caso, anche oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni nel rispetto del P.R.G.

Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico del proponente o degli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Comunali

Le modalità di utilizzazione delle aree di cui alle lettere B) sono definite ai successivi articoli.

I progetti delle opere strutturali e degli impianti ivi previsti, da realizzarsi dal proponente, saranno oggetto di permesso di costruire gratuito da richiedersi al Comune e da predisporre secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e le prescrizioni della legislazione vigente di settore.

Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista la realizzazione di due edifici, per complessivi 1.746,75.

La disposizione planimetrica degli edifici, i profili longitudinali e le caratteristiche tipologiche sono indicate nella tavola 1. I progetti degli edifici, contenuti nella tavola 3 hanno titolo documentario del prodotto urbanistico ed edilizio che si vuole conseguire, e saranno ulteriormente precisati negli atti tecnici a corredo della singola domanda di Permesso di Costruire o S.C.I.A. che potrà essere inoltrata anche separatamente per l'edificio A e l'edificio B.

Nel progetto esecutivo a corredo della domanda di permesso di costruire si potranno apportare delle variazioni, rispetto alle tavole del piano esecutivo, che interessano: la sagoma degli edifici, il numero delle unità, la disposizione planimetrica degli edifici, le ubicazioni, le altezze e le superfici dei locali accessori delle singole attività, nonché le superfici e le volumetrie delle attività stesse,

senza che ciò comporti la necessità di approvare una nuova convenzione di variante, in quanto non ritenute “variazioni sostanziali”.

Rimane inteso che tali modifiche sono consentite nel rispetto della densità fondiaria e territoriale di zona e nel rispetto dei paramenti edilizi, per ciò che riguarda distanza dai confini, confrontanza, altezza massima dei fabbricati, superficie coperta e sagoma di massimo ingombro all'interno del lotto, il tutto evidenziato nelle tavole 1 2 3 4 e 5 del piano convenzionato.

Ai fini del rilascio dei permessi di costruire dovranno essere preventivamente richiesti ed ottenuti tutti i nulla osta relativi ad ogni eventuale tipo di vincolo esistente sull'area oggetto di P.E.C.

5) Cessione gratuita aree per opere di urbanizzazione primaria.

Il proponente, in relazione al disposto dell'art. 45, comma 1, della L.R. n. 56/1977, cede gratuitamente in piena proprietà al Comune di Arignano, che accetta, in osservanza di quanto previsto dalle norme urbanistiche vigenti la seguente area:

- area necessaria per le opere di urbanizzazione primaria., area indicata nel P.E.C. alla Tav. 1 in retino rosso della superficie mq.1192,24.

Censite al Catasto Terreni come segue:

Foglio n.7:

- mappale n. XXX di mq. 1192,24

così frazionate con tipo di frazionamento n. _____/_____ del ___/___/20__ redatto da Geom. _____, approvato dall'UTE il _____, Le spese relative al tipo di frazionamento sono a totale carico del proponente.

Detta cessione avviene contestualmente alla firma della presente convenzione.

Il proprietario cedente dichiara che l'area in questione (pervenuta in forza degli atti citati nelle premesse del presente atto) è libera da persone o cose, da vincoli di qualsiasi natura, da liti pendenti o da trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, nello stato attuale di fatto e di diritto, con le più ampie garanzie di evizione e spoglio, con la formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti. All'area ceduta gratuitamente in proprietà al Comune viene attribuito un valore simbolico di € 50,00 (euro cinquanta) ed il cedente rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che comunque gli potesse spettare ed esonera il Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità in merito.

Ai sensi dell'art. 18 secondo comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 la parte contraente, in persona come sopra, dichiara e garantisce che il terreno oggetto di cessione ha le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica Prot. n. _____ del _____ relativo al fondo in oggetto, che - in originale - al presente atto si allega sotto la lettera _____

Dichiara la parte che a far tempo dal rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni dei relativi strumenti urbanistici.

La parte cedente dichiara che la presente operazione non è rilevante ai fini I.V.A., sia in quanto trattasi di cessione di terreno non fabbricabile, sia ai sensi dell'art. 51 della legge 21.11.2000 n. 342.

Il Comune di Arignano, in considerazione dei tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, concede sin d'ora l'uso gratuito e temporaneo di detta area ceduta per opere di urbanizzazione primaria al soggetto attuatore per l'esecuzione delle opere su di essa prevista, limitatamente alle esigenze di cantiere e fino al collaudo delle opere stesse.

Il Comune di Arignano resta sollevato da ogni responsabilità civile e penale che potrà derivare dall'utilizzazione delle area stessa da parte del proponente.

E' inteso che fino all'avvenuta riconsegna dell'area resta a carico del proponente ogni onere di manutenzione delle aree in argomento. Contestualmente al collaudo sarà ufficializzata la consegna

di opere ed aree urbanizzate al Comune con apposito verbale a firma del soggetto attuatore e del Responsabile dell'ufficio Tecnico del Comune di Arignano.

6) Standard Urbanistici di cui all'ex art. 21 L.R. n. 56/1977 e s.m.i.

Gli standard urbanistici di cui all'ex art. 21 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i., così calcolati:

- Superficie da reperire per attrezzature e spazi ad uso spazi pubblici: **20% sup. territoriale;**
- Superficie minima da reperire per standard: $5955.00 \times 20\% = \mathbf{1191,00 \text{ mq}}$

La dismissione delle aree, soddisfa gli standard urbanistici di cui all'art. 21 della Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i.

7) Oneri di urbanizzazione primaria - Esecuzione diretta opere di urbanizzazione primaria (e pagamento oneri di urbanizzazione secondaria.)

Il proponente in relazione al disposto dell'art. 45, n. 1 e 2, l.r. 56/77 e s.m.i., si obbliga e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri di urbanizzazione primaria.

Tali oneri sono determinati al momento attuale in forma sintetica per un importo complessivo pari a € 1.991,30 (Superficie edificabile mq. 1.746,75 x valore vigente oneri di urbanizzazione primaria € 1,14 al mq.

A scomputo totale del corrispettivo degli oneri di urbanizzazione primaria il proponente, o loro aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a realizzare, secondo le modalità ed i tempi previsti nel presente articolo e nell'art. 11, le seguenti opere di urbanizzazione primaria stimate per un importo complessivo di € **39.206,57** IVA esclusa, sulla base del Prezziario Regionale della Regione Piemonte vigente,

- ▶ opere di riporto e movimento terra per un importo di € 5.734,72
- ▶ opere per realizzazione muro contenimento terra per un importo di € 4.455,20
- ▶ opere di interrimento fosso e raccolta di acque piovane per un importo di € 5.696,56
- ▶ opere per la predisposizione di illuminazione pubblica per un importo di € 1.338,28
- ▶ opere di cordolatura e marciapiede per un importo di € 2.612,80
- ▶ opere di pavimentazione stradale per un importo di € 14.214,40
- ▶ formazione aiuole e piantumazione alberi per un importo di € 4.727,38
- ▶ opere di segnaletica stradale. per un importo di € 427,23

A tale scopo, realizzeranno direttamente a propria cura e spese, le opere sopra indicate meglio precisate nel computo metrico estimativo e Tavole di progetto Tav. 1 e 2 del Progetto di P.E.C.

Tali opere dovranno essere eseguite da imprese in possesso dei requisiti di cui al D.lgs 163/2006 e s.m.i..

Il proponente presenterà il progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione, con computo estimativo e relazione tecnica descrittiva al fine di ottenere autonomo permesso edilizio gratuito ai sensi della vigente normativa urbanistica.

Il Comune si riserva la facoltà in sede di presentazione della domanda di Permesso gratuito per la realizzazione delle urbanizzazioni di apportare variazioni non essenziali al progetto preliminare presentato. Il Comune potrà imporre prescrizioni che rientrino nelle indicazioni contenute negli elaborati del P.E.C. e controllerà che il computo estimativo sia redatto applicando i prezzi del prezziario di riferimento operante.

Il Comune di Arignano esercita potere di sorveglianza. A tale fine il proponente dovrà comunicare all'Ufficio Tecnico la data di inizio lavori ed il nominativo del Direttore dei Lavori almeno trenta giorni prima dell'avvio degli stessi, onde consentire all'Amministrazione di nominare il responsabile del controllo in corso d'opera e del collaudo dei lavori, precisando che le eventuali spese di collaudo derivanti da tale attività saranno a carico del proponente. Durante la conduzione dei lavori di

urbanizzazione il Comune potrà imporre quelle prescrizioni che si rendessero necessarie per la loro buona esecuzione.

L'ultimazione dei lavori unitamente al computo estimativo di consuntivo dovrà essere comunicato al Comune che, nel successivo periodo di sei mesi, provvederà alle operazioni per il collaudo o la certificazione di buona esecuzione in ogni caso testate dal direttore dei lavori, le cui spese saranno a carico del proponente.

L'Amministrazione si impegna a nominare il collaudatore od una commissione di collaudo in corso d'opera, che ad ultimazione dei lavori, dovrà rilasciare ove non esistano fatti ostativi, il certificato di collaudo entro i termini indicati.

Nel caso venissero riscontrati vizi o difetti di esecuzione il Comune imporrà i ripristini o rifacimenti fissando congruo termine.

Decorso infruttuosamente questo termine, il Comune provvederà d'ufficio avvalendosi della fidejussione di cui all'art.13); il proponente rimarrà comunque tenuto all'eventuale maggiore costo di esecuzione rispetto all'importo preventivato e garantito.

Il favorevole collaudo non elimina la responsabilità del proponente per vizi o difetti ai sensi del Codice Civile.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate e funzionanti. La comunicazione di ultimazione delle opere di urbanizzazione costituirà presupposto per il rilascio dell'agibilità delle opere realizzate unitamente al certificato di collaudo.

Si considerano ultimate le opere quando sia assicurata la viabilità, della predisposizione dell'impianto di illuminazione e la rete raccolta acque piovane, anche se non collaudate e trasferite alla gestione comunale.

Ove fatti non imputabili al proponente ritardassero l'emissione del certificato di collaudo, il collaudatore o la commissione potranno rilasciare un certificato provvisorio di regolare esecuzione tecnica delle opere realizzate **da dismettere** al Comune, dando così la possibilità di poter rilasciare l'agibilità o l'abitabilità dell'edificio pendente il completamento delle operazioni di collaudo.

Resta inteso che fino a detto trasferimento resterà a carico del proponente, o degli aventi diritto, ogni onere di manutenzione delle opere ed impianti realizzati a norma della presente convenzione.

Gli oneri di realizzazione delle opere anzidette non dovranno risultare complessivamente inferiori a quelli determinati tabellarmente applicando l'onere unitario stabilito dalle tariffe di cui alla deliberazione comunale vigente all'atto della presentazione della domanda di Permesso di Costruire gratuito.

La valutazione delle opere di urbanizzazione in programma è effettuata con riferimento ai prezziari in vigore al momento della presentazione della domanda di Permesso di Costruire gratuito per l'esecuzione delle infrastrutture pubbliche.

Ove il costo delle opere di urbanizzazione eseguite direttamente dal proponente ecceda l'onere forfettariamente determinato o valutato dagli uffici comunali, al proponente stesso o agli aventi diritto non è dovuto alcun rimborso, compenso o scomputo da altri oneri a qualsiasi titolo determinati.

Il proponente in caso di errata indicazione sul progetto delle opere di urbanizzazione, (necessarie ed indispensabili per l'insediamento funzionale del P.E.C.), deve comunque ed in ogni caso realizzarle a proprie cure e spese.

A seguito del favorevole collaudo il Comune provvederà contemporaneamente allo svincolo delle garanzie prestate.

8) Manutenzioni

Il proponente si impegna, nei confronti del comune di Arignano, ad assumersi l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria perpetua delle aree destinate a verde, oggetto della presente convenzione, da realizzarsi a propria cura e spese, tenendo il Comune sollevato e indenne da ogni onere comunque connesso alla manutenzione stessa.

Tale manutenzione dovrà essere effettuata da garantire l'efficienza e il decoro dell'area stessa.

Il proponente si impegna inoltre, nei confronti del comune di Arignano, ad assumersi l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria perpetua del fosso irriguo, individuato e descritto nella relazione idrogeologica e idraulica integrativa e nella tavola U allegata, tenendo il comune sollevato e indenne ad ogni onere comunque connesso alla manutenzione dello stesso.

Tale manutenzione dovrà essere effettuata in modo tale da garantire il mantenimento dimensionale del fosso così come rappresentato nella Tav.U, sezioni A-A e B-B, stato di progetto.

9) Caratteristiche tecniche opere urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto di piano esecutivo approvato e dagli specifici progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione del Comune di Arignano redatti secondo i criteri concordati con i competenti uffici comunali.

10) Oneri di urbanizzazione secondaria ed indotta

Il proponente in relazione al disposto dell'art. 45 delle L.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 16 del D.P.R. 380 del 06/06/2001 e s.m.i., si obbligano per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria ed indotta, provvedendo a versare al rilascio del singolo Permesso di Costruire gli oneri determinati mediante l'applicazione delle tariffe di cui alla deliberazione comunale vigente all'atto del Permesso di Costruire.

11) Progetti di opere di urbanizzazione

Per l'esecuzione delle opere di competenza del proponente e da questi direttamente eseguite, e di cui all'art. 7 del presente atto, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a mente degli artt. 45 n. 3 e 48 della l.r. 56/77, a firma di tecnici specializzati per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il proponente dovrà sottostare.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'ufficio tecnico comunale o di tecnico all'uopo delegato.

Il proponente si obbliga a tracciare a proprie cure e spese, le strade, la delimitazione dei lotti e quanto altro attiene al Piano stesso riferendosi alle opere di urbanizzazione primaria.

12) Termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

Il proponente, in relazione al disposto dell'art. 45, n. 4, della legge regionale 56/77, si obbliga per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo ad eseguire le opere di cui al precedente art.7 entro i termini di richiesta di agibilità del primo edificio costruito all'interno dell'area di PEC.

Il ritardo nell'esecuzione delle opere porterà ad una penale convenzionale a carico del proponente pari ad 1/10 del valore delle opere da realizzare qualora le opere vengano eseguite con un ritardo di tre mesi, con un aumento di un ulteriore decimo per ogni successivo mese di ritardo.

Il Comune di Arignano potrà iscriverne ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale calcolata con un massimale di un anno di ritardo, così come potrà rivalersi immediatamente sulla garanzia fideiussoria di cui all'art. 13, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di far eseguire le opere non costruite in danno del lottizzante e a suo carico, con azione di regresso per le spese e fermo sempre il risarcimento del danno causato oltre alla penale convenzionale, oltre alla facoltà di risolvere la presente convenzione.

13) Garanzie finanziarie

Il proponente in relazione al disposto del n. 2 dell'art. 45 della legge regionale n. 56/77, costituisce per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, all'atto della stipula del presente atto, cauzione costituita da fideiussione (Bancaria o Assicurativa) dell'importo di € 40.000,00. (quarantamila/00) in data....., rilasciata da..... a garanzia dell'esecuzione diretta

delle opere di urbanizzazione primaria. Tale Fideiussione avrà validità fino allo svincolo espressamente autorizzato da parte del Comune.

La fideiussione potrà essere, previa espressa autorizzazione del Comune, ridotta proporzionalmente, fino alla corrispondenza dell'80%, in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico del proponente, in misura tale che l'ammontare della fideiussione sia sempre pari al costo effettivo delle Opere di Urbanizzazione ancora da eseguire, valutato in base agli indici ufficiali del settore edilizio.

Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dalla presa in carico delle opere da parte del Comune.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il proponente autorizza il Comune di Arignano a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

Il proponente si obbliga inoltre, entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, a integrare la fideiussione medesima, qualora si dimostrasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi secondo gli indici ufficiali del settore edilizio, o venisse utilizzata, in tutto od in parte a seguito di inadempienze.

14) Trasferimento degli obblighi

Qualora il Proponente proceda ad alienare gli immobili oggetto della presente convenzione o parte di essi, dovrà trasmettere agli acquirenti del singolo lotto gli obblighi ed oneri di cui alla presente Convenzione stipulata con il Comune e dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento, a mezzo lettera raccomandata, entro 30 giorni dalla formalizzazione dello stesso o degli stessi, ed inoltre, dovrà inviare la fideiussione assicurativa o bancaria a garanzia delle opere a scomputo di cui all'art. 7 intestato ai nuovi acquirenti.

Essi dovranno dare notizia al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, di ogni trasferimento. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo il proponente sarà tenuto ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il Proponente ed i suoi successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti del immobile.

I nuovi proprietari dell'area e/o dell'immobile, o loro aventi causa - nell'esecuzione di dette opere ed impianti - dovranno osservare le norme dettate con la presente convenzione.

15) Rilascio dei Permessi di costruire e Autorizzazioni di agibilità

Il proponente si dichiara informato dell'obbligo di ottenere regolare Permesso di Costruire o S.C.I.A. per gli edifici da realizzare nell'ambito del P.E.C: tale provvedimento avrà validità e durata stabilite dalle leggi e dalle norme vigenti in materia al momento del rilascio. Il proponente ha la possibilità di avvalersi delle procedure previste dall'art. 22, comma 3 ,lett.b) del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380. Resta stabilito anche convenzionalmente, per quanto riguarda il proponente, che il Comune di Arignano non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità dell'edificio a norma dell'art. 24 del D.P.R. 380 del 06/06/2001 e s.m.i. se non quando dal proponente o chi per esso sia stato adempiuto tutti gli obblighi inerenti alla presente convenzione.

16) Spese

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico del proponente. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno 1943, n. 666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

17) Trascrizione

Il proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che gli potesse eventualmente competere in dipendenza della presente convenzione, nei registri immobiliari ed autorizza la trascrizione ed eventuali annotamenti del presente atto con esonero da qualsiasi responsabilità per il Conservatore dei Registri Immobiliari.

18) Durata

La presente convenzione ha validità di 10 anni (dieci anni). Il termine di presentazione della domanda di Permesso di costruire o S.C.I.A per gli interventi edificatori è fissato in anni dieci dalla data di stipula della presente Convenzione.

19) Rinvio a norme di legge

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150 e s.m.i., legge 28 gennaio 1977 n. 10 e s.m.i., legge regionale 05 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i., legge 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m.i. ed al D.P.R. 6 giugno 2001 e s.m.i.

QUANTO SOPRA DESCRITTO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

La presente bozza di convenzione costituisce promessa unilaterale irrevocabile, vincola fin d'ora la parte proponente, mentre vincherà il Comune al momento della stipula della convenzione

(firme)

Allegati alla convenzione:

- **Tav. n.1 - Planimetria. Aggiornamento del 10.03.2014 :** Estratto di mappa - scala 1:1500. Estratto di PRGC - scala 1:5000. Piano Quotato – stato di fatto - scala 1:200. Planimetria piani quotati- in progetto – scala 1:200. Sezioni– scala 1:200. Particolare recinzione – scala 1:100. Cartografia- scala 1:2000. Verifiche parametri urbanistici
 - **Tav. n.2 – Area in dismissione. Aggiornamento del 10.03.2014:** Schema area in dismissione – scala 1:500. Progetto area in dismissione – scala 1:100 . Sezione A-A - scala 1:100. Sezione B-B - scala 1:100. Particolari costruttivi– scala 1:20. Segnaletica stradale
 - **Tav. n.3 – Pianta, prospetti, sezioni e fotoinserimenti. Aggiornamento del 10.03.2014 -** Planimetria – scala 1:500. Sezioni trasversali (stato di fatto – stato di progetto) – scala 1 :100. Pianta – scala 1:200 Particolare zona ufficio – servizi igienici – scala 1:100. Sezioni – scala 1:200 . Fotoinserimenti.
 - **Tav. n.4 – Estratti cartografia e particelle catastali di proprietà.** Estratto di mappa con inserimento edificio in progetto – scala 1:1500. Estratto di PRGC – scala 1:2000. Estratto di PRGC pericolosità geologica – scala 1:10000. Elenco catastale
 - **Tav. n. 5 – Schema reti raccolta acque. Aggiornamento del 10.03.2014 -** Planimetria rete raccolta acque – scala 1:200.. Particolari – scala 1:20. Documentazione fotografica
-
- Copia della Delibera Consiglio Comunale n° ____ del ____/____/____
 - Certificato di destinazione urbanistica relativo al foglio n° 7 numero XXX
 - Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare.